

Геопортал ЗИС зарегистрирован в Государственном регистре информационных систем Министерства связи и информатизации Республики Беларусь. Свидетельство о государственной регистрации информационной системы от 19 августа 2014 года №В-0115-01-2014. Владелец информационной системы - Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем» [3].

ЗИС республики Беларусь позволяет изучить всю имеющуюся информацию о выбранной территории или земельном участке, а также создавать выкопировки, то есть создавать земельно-кадастровую документацию.

ЗИС Республики Беларусь представлена тремя уровнями:

1. Локальная ЗИС;
2. Региональная ЗИС;
3. Центральная ЗИС.

В локальных ЗИС содержится информация о землях в границах административных районов, региональные - в границах областей. Центральная ЗИС создается на основе данных локальных и региональных ЗИС, объединяя их в единую систему. ЗИС состоит из слоев и каждый слой содержит пространственную и атрибутивную информацию. Объекты локальных ЗИС сведены и согласованы между собой по границам административных районов.

В настоящий момент землеустроительное проектирование невозможно без использования геоинформационных систем, одной из разновидностей которых являются ЗИС - земельно-информационные системы. Их преимущество над традиционными видами проектирования очевидно: они быстрее, вариативнее, позволяют хранить и обрабатывать большое количество информации, ускоряют процесс изготовления землеустроительной документации, тем самым увеличивая производительность и эффективность труда. Кроме того, ожидается внедрение для усовершенствования ГИС в землеустройстве метода экспертных оценок, который служит для анализа и принятия корректных проектных решений. Такой метод позволяет оценить будущее состояние природной среды в результате проведения землеустройства и выявить его негативные аспекты. В дальнейшем ГИС будут развиваться в таком направлении, чтобы увеличить объемы хранимых данных, улучшить оптимизацию, скорость обработки данных и работу в них, а также интегрировать в различные сферы деятельности.

Литература

1. Волков, С. Н. Землеустройство: в 9 т. / С. Н. Волков. – Москва: Колос, 2002. – Т. 6: Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве. – 328 с.
2. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.
3. Геопортал земельно-информационной Системы Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Гисмап. – Минск, 2018. - Режим доступа: <http://gismap.by/#/about>. Дата доступа 03.01.2018.
4. Стишевский, И.М. Геопортал земельно-информационной системы Республики Беларусь / И.М. Стишевский // Земля Беларуси. – 2004. – № 1. – С. 13 – 14.
5. Бобер, Н.П. Создание геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь / Н.П. Бобер // Геоматика. – 2011. – № 3. – С. 85 – 92.

НАРУШЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ПРИМЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА АСФАЛЬТОВОГО ЗАВОДА В С. ЗОРКАЛЬЦЕВО

А.Н. Шинковская

Научный руководитель ассистент Л.Н.Чилингер

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

По мере развития цивилизации, наблюдается стабильное повышение роли городов в политической, экономической и культурной жизни государства и, соответственно, кратно увеличиваются объемы и темпы строительства, что делает урбанизацию уже не просто закономерным, а неизбежным этапом в процессе успешного развития любого государства. Чтобы обезопасить экономику страны от излишнего внешнего влияния и способствовать снижению зависимости от зарубежных технологий и сырьевых компонентов в строительной отрасли, государству необходимо сформировать конкурентоспособную и устойчивую промышленность строительных материалов, способную обеспечивать внутренний и внешний рынки качественной и доступной продукцией.

Одновременно с материализацией идеи создания высокотехнологического производства и строительством промышленных предприятий наиболее остро встает вопрос об экологической безопасности территорий, в пределах которых разворачивается данная отрасль промышленности. Говоря об ухудшении экологической обстановки в зонах развития промышленных предприятий, невозможно не отметить характерное снижение качества жизни в этих районах. Данная ситуация является ярким примером нарушения прав человека, а именно статьи 42 Конституции РФ, согласно которой «каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением» [2].

Для обеспечения комфортной и безопасной жизни населения создается документ градостроительного зонирования - правила землепользования и застройки (ПЗЗ), который регламентирует вид разрешенного использования каждого земельного участка, находящегося на территории данного поселения. Территории, отведенные под строительство производственных предприятий, располагаются по отношению к жилым зонам с учетом размеров санитарно-защитных зон, установленных СанПиН [3]. Примером нарушения этих правил может послужить ситуация, сложившаяся в селе Зоркальцево.

СЕКЦИЯ 8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ И ВОПРОСЫ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Село Зоркальцево - административный центр муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», расположенного в Томской области. Его историческое начало было положено в середине 18 века, а долгие годы развития превратили с. Зоркальцево в перспективное поселение с численностью населения более 1200 человек. На сегодняшний день местный парк «Околица» является площадкой для проведения международного фестиваля-конкурса «Праздник топора» - главного мероприятия в области возрождения традиций сибирского деревянного зодчества.

Одновременно с развитой культурной жизнью села, на территории находятся несколько промышленных предприятий, специализирующихся на производстве и реализации крупы, лесозаготовке и производственно-строительных работах. Все предприятия успешно функционировали до недавнего времени, не причиняя никаких неудобств местным жителям. Но ситуация резко изменилась в 2016 году с появлением на территории завода строительных материалов «БЕФОРМ» асфальтобетонной установки, которая расширила ассортимент выпускаемой им продукции: теперь помимо выпуска тротуарной плитки завод имеет возможность производить асфальтобетон.

Очень скоро жители близлежащих домов ощутили на себе негативное влияние, как оказалось, самовольно возведенного объекта. Из данных жалоб в Общественный российский фронт выяснилось, что основной причиной возмущений является шум, доносящийся с завода, и неприятные запахи битума, смол и асфальта - все признаки работающего асфальтобетонного завода. Кроме того, по утверждению жителей, асфальтосмесительная установка работает даже по воскресеньям и в ночное время [5]. Однако, официального разрешения на его строительство, а тем более, на ввод в эксплуатацию, учредители ООО «ЗСМ «БЕФОРМ» не получили, о чем свидетельствуют работники администрации Зоркальцевского сельского поселения. 31 августа 2017 года Администрация Зоркальцевского сельского поселения подала исковое заявление в суд с требованиями признать асфальтовый завод самовольной постройкой и обязать ЗСМ «БЕФОРМ» снести его за свой счет [4].

Проведенная контрольно-надзорными органами экспертиза выявила, что уровень шума в районе близлежащих домов превышен в 1,5 раза и количество вредных веществ, выбрасываемых в результате работы завода в атмосферу, также превышает установленные предельно-допустимые нормы [5]. Более того, в ходе прокурорской проверки выяснилось, что заводом не была проведена инвентаризация этих выбросов, не был разработан проект нормативов предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ, и не было получено разрешение на выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Итак, на земельном участке с кадастровым номером 70:14:0103004:28, расположенном по адресу: Томская область, Томский район, село Зоркальцево, улица Южная, 7, с 2014 года размещен завод строительных материалов «БЕФОРМ», а в 2016 году пристроен асфальтовый завод, состоящий из асфальтосмесительной установки, операторной кабины, склада емкостей для битума, склада инертных материалов, весовой эстакады для подачи инертных материалов в установку [4].

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», асфальтовый завод расположен в производственной зоне П-2 - зоне производственных предприятий IV-V классов опасности коммунально-складских объектов [6]. Согласно данным публичной кадастровой карты участок предоставлен для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. Размер санитарно-защитной зоны для таких предприятий может составлять от 50 до 100 метров, в зависимости от класса опасности.

Производство асфальтобетона на стационарных заводах относится ко II классу опасности, для которых нормативная санитарно-защитная зона в 5 раз больше и составляет 500м.В ее границах не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома. Однако, жилая зона Ж-3, предназначенная для индивидуального строительства, располагается чуть в более 100 метрах от территории завода, в санитарно-защитной зоне которой располагаются и эксплуатируются более 150 жилых домов (рис. 1).

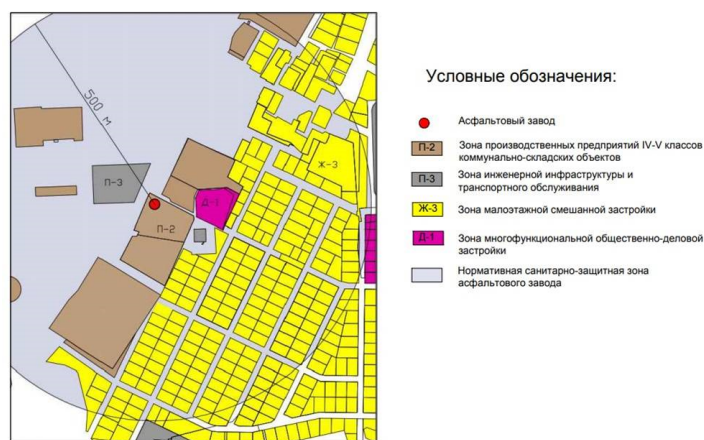


Рис. 1 Схема расположения асфальтового завода на территории с. Зоркальцево

Таким образом, фактическое использование земельного участка под размещение асфальтового завода не соответствует разрешенному виду использования земельного участка и нарушает Правила землепользования и застройки МО «Зоркальцевское сельское поселение».

Для того чтобы понять, необходимо ли разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию асфальтобетонного завода, нужно определить является такой завод объектом капитального строительства или временной постройкой. Для этого обратимся за определением к Градостроительному кодексу РФ, в котором объект капитального строительства определяется как «здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек». Это определение не обозначает каких-то конкретных параметров, по которым можно было бы безошибочно разделить объекты на временные и капитальные, что создает прочную основу для споров и разногласий.

Так, в данный момент существуют два взгляда на статус завода. Администрация Зоркальцевского сельского поселения считает, что завод является объектом капитального строительства, так как он не является передвижным, временным, сезонным или мобильным. С другой стороны, учредители завода утверждают, что завод не является объектом капитального строительства, а является установкой, состоящей из нескольких агрегатов, не имеющих прочной связи с землей, которые легко могут быть перемещены без несоразмерного ущерба их назначению [7]. Это подтверждается техническим паспортом по состоянию на 21.07.2016 год на некапитальный объект, в соответствии с которым данный вид объекта является сооружением.

На данный момент рассмотрение дела Арбитражным судом завершено. Судебные разбирательства, длившиеся полгода, закончились отказом в иске Администрации Зоркальцевского поселения. Тем временем, завод приостановил работу на зимнее время, а руководители были признаны банкротами. Несомненно, этот случай не единичный: например, аналогичная ситуация произошла в городе Артеме в 2014 году. Однако в этом случае, в ходе судебного разбирательства требования истца по демонтажу завода были удовлетворены в полном объеме [1].

Итак, к сожалению, нарушение градостроительных регламентов не является редкостью, что может стать не только причиной юридических проблем, но и угрозой здоровью и жизни человека. В рассмотренной ситуации действия по возведению завода были признаны правомерными на законном уровне, что указывает на несовершенство существующего законодательства. Для обеспечения непреложности прав граждан на благоприятную окружающую среду необходимо указывать в данных ЕГРН класс опасности промышленных объектов, которые могут размещаться на конкретном земельном участке и признать обязательным установление санитарно-защитных зон не только для объектов капитального строительства, а для всех объектов, наносящих вред окружающей среде.

Литература

1. Конституция Российской Федерации.
2. О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
3. Прокуратура подтвердила доводы активистов ОНФ о негативном воздействии на окружающую среду асфальтобетонного завода в селе Зоркальцево [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://tomsk-gkh.ru>.
4. Определение о принятии искового заявления к производству, подготовке дела к судебному заседанию и назначении предварительного судебного заседания от 04.09.2017 № А67-6746/201 7 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://kad.arbitr.ru>.
5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение». – Санкт-Петербург – Томск, 2012. – С. 102.
6. Постановление от 6 июля 2017 г. по делу № А67-7524/2016 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://sudact.ru>
7. Асфальтобетонный завод в Артеме закрыли по иску прокурора [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://primamedia.ru>.

АТЛАСНАЯ ИНТЕРАКТИВНАЯ СИСТЕМА ПО ОБЪЕКТАМ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮФО РФ

К.В. Шумаева

Научный руководитель доцент Е.В. Яроцкая

Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, г. Краснодар, Россия

На сегодняшний день применение атласных систем наблюдается в различных отраслях жизнедеятельности человека, среди которых производственная, транспортная, народная и прочие смежные отрасли. Интерактивная система позволяет генерировать картографические материалы в автоматизированном режиме и производить ряд функций, способных облегчить применения атласа в различных задачах.

По функциональному назначению АИС принадлежит к высшей категории электронных карт, и используется как дополнительная поддержка принятия решений, разработки сценариев развития устойчивости территории. Например, для функционального геопространственного упорядочения объектов инженерной инфраструктуры (транспортные развязки и узлы; аэропорты и вокзалы; промышленные объекты и иные подотрасли производства) актуален метод применения АИС [1]. Таким образом, подробно рассмотрим этапы создания и применения интерактивного атласа для управления объектами инженерной инфраструктуры на примере Южного федерального округа РФ (ЮФО РФ). Федеральная территория ЮФО характеризуется высоким ресурсным потенциалом, специфическим территориальным положением (с одной стороны транзитным, с другой - приграничным), развитыми социально-экономическими связями. Размещение масштабных транспортных, строительных, электросетевых объектов на территории составляют единую инженерную инфраструктуру. Технологическое развитие инженерной инфраструктуры обеспечивает устойчивое развитие территории, одним из